

# ラビット通信 6号

(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2022年1月



## 重要文化財 【 内子座 】

### 【 研修のご案内 】

- 開業セミナー

令和4年2月5日 (土) 愛媛県本部 3階 会議室

- 全日ステップアップトレーニング (昼食付)

令和4年2月16日 (火) 松山市総合コミュニティセンター 2階 第6・7会議室

## 愛媛県 本部長 新年の挨拶

会員の皆様、新年あけましておめでとうございます。

日ごろから、愛媛県本部の事業推進に対しご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。また県内において各行政機関並びに地域住民の皆様からの情報により空き家の利活用に積極的に関与していただいている会員の皆様には重ねて御礼申し上げます。

さて、コロナ禍の今日、終息にはもう少し月日がかかると思われれます。会員の皆様におかれましてはさまざまな諸問題が山積している中で営業をされているわけですが、創意工夫などをすることで、この難局を乗り切っていただきたいと願っています。また県本部としましても会員様の支援につきましてはいろいろと対策を講じていきたいと思っています。是非、ご意見ご要望等お寄せいただきたく存じます。そのためには会員様と県本部のメーリング化が必須と思っておりますので、まだ事務局へのメールアドレス届け出がお済みでない会員様は大変お手数をお掛けしますが、早急に届け出のほどよろしくお願い致します。県本部としましても一層のデジタル化を進めてまいります。

最後に、この新しい年が会員の皆様にとってチャンスとなり飛躍の年となりますよう祈念いたしまして年頭のあいさつとさせていただきます。

引き続きご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



愛媛県本部長 上谷 進



# INFORMATION

## 令和3年度「第1回法定研修会」を開催しました。



令和3年10月22日（金）13時30分より、松山市総合コミュニティセンター・3階・大会議室において令和3年度「第1回法定研修会」が開催されました。開催に先立ち上谷本部長より全日の総会員数も3万6千社を超え不動産取引実績やそれに付随して世間の信頼も積み重ねてきており、業務で困ったことがあれば経験豊かな役員が対応するので、何なりと愛媛県本部へ相談してほしい。また、愛媛県内の市町が行っている「空き家対策」等についても積極的に協力するとともに、それが業務に結び付くようにしていきたいのでご協力願いたいと挨拶がありました。今回の研修は、1部を独立行政法人住宅支援機構四国支店より鈴木真哉氏を講師にお招きして、「空き家対策に活用できる住宅支援機構の制度」についての講義をして頂きました。また、15分の休憩挟み2部を本協会顧問弁護士である田所法律事務所の重松大輔弁護士による「非弁行為にご注意を～不動産管理業務と弁護士法第72条」と題して事例を交えて法的罰則の説明をして頂きました。

当日の研修参加者数は80名、全員マスクを着用、会場に入る前には検温とアルコール消毒をし、会場の入口ドアは全開にして換気を十分行った上での開催となりました。

次回は令和4年1月25日（火）13時30分から国立大学法人愛媛大学から羽鳥准教授、公益財団法人不動産流通推進センターから並木参事をお招きして開催します。

空家対策支援制度など学ぶ  
愛媛が研修会  
全日本不動産協会愛媛県本部（谷進本部長）は22日、第1回法定研修会を松山市内で開いた。会員ら約80人が参加し、空き家対策の支援制度や弁護士法第72条について学んだ。写真：田所大輔

研修会では住宅支援機構四国支店の鈴木真哉氏が「空き家対策に活用できる住宅支援機構の制度」についての講義をして頂きました。また、15分の休憩挟み2部を本協会顧問弁護士である田所法律事務所の重松大輔弁護士による「非弁行為にご注意を～不動産管理業務と弁護士法第72条」と題して事例を交えて法的罰則の説明をして頂きました。

紹介。続いて田所法律事務所の重松大輔弁護士が「非弁行為にご注意を～不動産管理業務と弁護士法第72条」をテーマにした具体的な事例や罰則を紹介した。法定研修会は第2回を11月17日に西予市で、第3回を11月30日に新居浜市で、第4回を2022年1月25日に松山市内で開催予定です。



地方版 建通新聞：10月29日（金）掲載



松山市総合コミュニティセンター・3階・大会議室（第1回法定研修）



住宅金融支援機構 四国支店：鈴木真哉氏



顧問弁護士：重松大輔氏



主催者挨拶：上谷進 本部長



司会：美崎敏昭 副本部長  
(研修・広報委員長)



閉会の辞：杉浦正典 理事  
(研修・広報副委員長)

# 全日本不動産政治連盟愛媛県本部は、第49回衆議院議員選挙において愛媛選挙区に自由民主党から立候補した4候補者に推薦状と為書き等を届け、全員当選。

## 全日愛媛県本部の顧問議員としても決定しました。

全日本不動産政治連盟愛媛県本部は令和3年10月14日（木）愛媛県小選挙区1～4区で自由民主党から立候補した4候補者に対して、推薦状と為書きを各候補者の選挙事務所へ届けるとともに、10月25日（月）、26日（火）には、上谷本部長、5名の副本部長が陣中見舞いとして各候補者の選挙事務所へ見舞金を届けました。選挙結果は次のとおり全員の当選となりました。

選挙結果 1区：有権者数 385,321人、投票率 52.10%、 119,633票獲得 塩崎 彰久 氏 当選。

2区：有権者数 249,121人、投票率 52.73%、 72,861票獲得 村上 誠一郎 氏 当選。

3区：有権者数 260,288人、投票率 57.42%、 76,263票獲得 井原 巧 氏 当選。

4区：有権者数 246,664人、投票率 59.16%、 81,015票獲得 長谷川 淳二 氏 当選。

なお、4名全員が全日愛媛県本部の顧問議員として活動して頂くことも決定、後日、新議員の方々へ委嘱状を届けました。



左側：上谷本部長  
(愛媛1区 塩崎選挙事務所)



左側：川添副本部長  
(愛媛2区 村上選挙事務所)



左側より：沖野事務局長  
上谷本部長  
右側より：美崎副本部長  
近藤副本部長



左側より：近藤副本部長  
川添副本部長  
右側より：沖野事務局長



右側：上谷本部長  
(愛媛3区 井原選挙事務所)



左側：川添副本部長  
(愛媛4区 長谷川選挙事務所)

# 「無料相談会」を伊予鉄高島屋・9階・ローズホールにて開催しました。

令和3年11月3日(水) 10時30分～16時30分、松山市湊町にある伊予鉄高島屋の9階にあるローズホールにおいて「無料相談会」が開催されました。例年、10月1日を全日では不動産の日と定め国土交通省、愛媛県、松山市の協賛を得て「全国一斉不動産無料相談会」を開催していましたが、本年はコロナ禍により愛媛県本部単独での開催となり、開催を1か月遅らせ、国土交通省、県、市の協賛をあえて得ず実施の運びとなりました。当日は役員(宅地建物取引士)9名、弁護士1名、税理士1名が事前に申し込みを受けた相談者から空き家の対策、隣地との境界問題等の相談に丁寧に対応していました。本会場での開催は初めてで、松山市の中心部に位置することから一般の方も利用しやすく、事前に予約された相談者以外に飛び込みで相談に訪れた方もおられ、相談者17名、予定以上の成果を得ることが出来ました。相談結果は次のとおりです。

相談内容	件数	相談内容	件数
1. 民法に関する相談	5	6. 建築に関する相談	0
2. 借地借家法に関する相談	3	7. ローン等に関する相談	1
3. 宅建業法に関する相談	0	8. 物件に関する相談	6
4. 登記に関する相談	5	9. 鑑定に関する相談	0
5. 税金に関する相談	4	10. その他	3



11月4日(木) 愛媛新聞 掲載



左側より、上谷本部長、浅海理事、杉浦理事  
(伊予鉄高島屋：9階 ローズホール)



相談会場



相談会場



後列左側より、浅海理事、美崎副本部長、松本理事、大原理事、杉浦理事、山崎主任  
前列左側より、近藤副本部長、京河副本部長、上谷本部長、川添副本部長、川野事務局長

## 令和3年度「第2回法定研修会」を西予市で開催。

令和3年11月17日(水)13時30分～16時00分、西予市宇和保健センター・4階・大会議室において令和3年度「第2回法定研修会」が開催されました。西予市での開催は昨年に続いて2回目の開催で、少数ではありますが14名の会員様が研修に参加されました。講義内容は松山市総合コミュニティセンターで第1回を開催した同様の内容で行われました。冒頭、主催者である上谷本部長による挨拶があり、続いて美崎研修広報委員長の挨拶、研修終了後は伊井野理事による講師2名の方へのお礼の言葉と次年度も本会場で開催するので自身の研鑽を図るうえでも、是非参加してほしいという挨拶がありました。



西予市宇和保健センター・4階・大ホール（第2回法定研修）



左側より、美崎研修広報委員長、上谷本部長、重松弁護士

## 令和3年度「第3回法定研修会」を新居浜市でも開催。

令和3年11月30日(火)13時30分～16時30分、新居浜市市民文化センター・4階・大ホールにて令和3年度「第3回法定研修会」が開催されました。当日は天候も良く、今治市、西条市、当地である新居浜市、四国中央市の会員様28名が参加。講義内容については、第1回、第2回同様に、独立行政法人住宅金融支援機構四国支店より鈴木真哉氏と本協会顧問弁護士の重松大輔氏を招き行いました。

上谷本部長の挨拶と美崎広報研修委員長の挨拶の後、講義が行われ、研修終了後、大原理事から次年度も本会場で同時期頃に開催するので、是非、本日出席の方がお知り合いの会員様にも研修の参加を勧めて頂きたいと挨拶がありました。



新居浜市 市民文化センター・4階・大会議室（第3回法定研修）



住宅金融支援機構 四国支店 : 鈴木真哉 氏



顧問弁護士 : 重松大輔 氏

# 「新入会員研修」座談会を開催しました。

令和3年12月9日(木) 13時30分～15時30分、ホテルマイステイズ松山・3階・ドゥエミラにおいて「新入会員研修」座談会を開催しました。参加対象者は入会間もない1～2年の会員様で、当日は19名の方が参加されました。研修中はコーヒーとショートケーキを味わいながら和気藹々行われ、主催者である上谷進本部長の挨拶、全日協会の歴史と組織のD Vをプロジェクターで放映しながら研修資料を基に講義が行われ、参加した理事全員の紹介と各々の経験談を、また、いかに仲介物件を見つけるか、自社の広告を行うか、参加された方が最も知りたい点について質疑応答を交えて真剣に参加者と議論を交わしていました。この研修は次回も開催を予定しており多くの参加者が出席されることを期待します。



参加者



役員の経験談発表

## 参加者名簿 (申込順) 敬称省略

受講者名	所属会社名
川添 雅寛	ハッピー不動産
武田 英士	キートン
門脇 哲也	(株)プレシャスコーポレーション
岡田 ちさと	(株)林創硝
阿部 雄二	みらい不動産
井上 飛雄間	宅建LABO
篠崎 大成	未来工房
武井 宏憲	城東開発(株)
辻川 晃太郎	関西住機(株)
伊勢田 務	アシストライフ
野本 裕人	(株)ノーザンモストラボ
辻田 司	(株)ガイナ
宮本 圭祐	(株)ガイナ
中田 真也	(株)サンエイ不動産
田中 頌二	未来エネルギー合同会社
田中 日南子	未来エネルギー合同会社
坂田 弘樹	合同会社ヒロキ
匿名希望	たまのいし不動産
宇高 寛	田内行政書士不動産事務所



会場 風景



# 令和3年度 全日ステップアップトレーニング (売買基礎編) 研修のご案内

2022. 2. 16 (水)  
10:00~16:50

【昼食付き】  
定員/30名  
参加費/会員様 無料

会場：松山市総合コミュニティセンター  
2階 第6・7会議室



■ 下記に「会社名」「お名前」「TEL」を  
ご記入の上、FAXにてお申し込みください。

**FAX : 089-933-8410**

会社名	
お名前	
TEL	
FAX	
E-mail	

公益社団法人 全日本不動産協会 愛媛県本部  
事務局/担当者名 沖野  
TEL : 089-933-9789





公益社団法人 全日本不動産協会 会員の皆様へ

立ちどまらない保険。

三井住友海上

MS&AD INSURANCE GROUP

2022年度募集

# 全日本不動産協会

# 宅地建物取引業総合賠償責任保険

(専門事業者賠償責任保険)

## のご案内

### 保険期間

2022年5月1日午後4時から  
2023年5月1日午後4時まで

### 募集期間

2021年12月20日から  
2022年2月21日まで  
(2月22日以降も中途加入制度があります)

# 宅地建物取引業総合賠償責任保険の特徴

- 1 スケールメリットを活かした割安な保険料
- 2 全日本不動産協会 会員の皆様限定のプラン
- 3 簡単な加入方法 宅建士、従事者の人数を告知いただくのみ
  - ・申込時の人数で保険料が確定し、保険期間中の届出は不要
  - ・代理店への連絡も不要



- Point!** 4 「事業者」を被保険者とし、安心の補償を実現
- Point!** 5 「基本補償」で宅地建物取引業務のみならず、自転車営業中の事故、情報漏えいにかかわるリスクをカバー!
- Point!** 6 「ワイド補償」では、広告やチラシの作成誤り、ホームページの掲載誤りといった基本補償に含まれない営業活動による損害賠償請求リスクもカバー!
- Point!** 7 争訟に発展した場合の弁護士費用も補償!  
言いがかりによる訴訟にも安心の備え

# 宅地建物取引業総合賠償責任保険の概要

## 基本補償

- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 施設の所有、使用、管理または業務遂行に起因する他人の身体障害、財物損壊に対する法律上の損害賠償責任
- 情報の漏えい、またはそのおそれに起因する法律上の損害賠償責任、費用損害

## ワイド補償

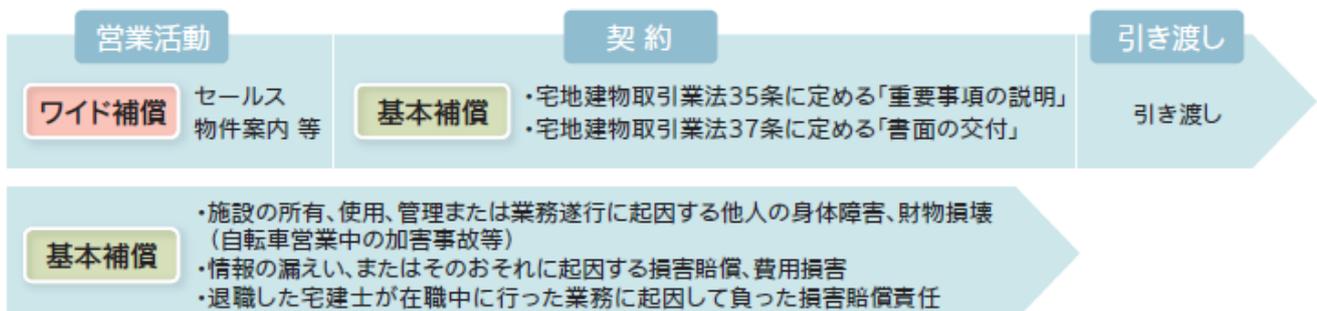
- 宅地建物取引士、ならびに宅地建物取引士以外の従事者が行う宅地建物取引業法第2条に基づく業務に起因して生じた法律上の損害賠償責任(業法35条、37条の業務および被保険者が取引の一方の当事者になる場合を除きます)  
※対象とする業務は、業法第2条に規定する宅地もしくは建物の売買、交換もしくは賃借の代理または媒介に係る業務をいいます。

## 基本補償

## ワイド補償 共通

- ※ 保険期間中に被保険者に対し提起された損害賠償請求について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金を支払います。
- ※ 保険加入日の5年前応当日(遡及日)より前に行われた業務に起因する損害賠償請求は補償されません。
- ※ 退職した宅地建物取引士<sup>(注1)</sup>が在職中に行った業務<sup>(注2)</sup>について、保険期間中になされた損害賠償請求も補償の対象となります。
- (注1)ワイド補償においては、宅地建物取引士を含む従事者。
- (注2)遡及日以降に行った業務に限ります。また、記名被保険者の役員または使用人として行った業務に限ります。

# 不動産取引のフローと補償の関係



# 補償内容・保険料

## 基本補償

宅地建物取引業務補償

施設危険補償

情報漏えい補償

おすすめ

## ワイド補償

宅地建物取引業務追加補償

プランC	基本補償 + ワイド補償	プランD	基本補償 + ワイド補償																								
<b>プランA</b> 基本補償のみ		<b>プランB</b> 基本補償のみ																									
保険料(宅建士1名あたり) 5,000円		保険料(宅建士1名あたり) 7,000円																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,000万円</td> <td>1億5,000万円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	5,000万円	1億5,000万円	3万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1億円</td> <td>3億円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	1億円	3億円	3万円								
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
5,000万円	1億5,000万円	3万円																									
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
1億円	3億円	3万円																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,000万円</td> <td>5,000万円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	5,000万円	5,000万円	3万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1億円</td> <td>1億円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	1億円	1億円	3万円								
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
5,000万円	5,000万円	3万円																									
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
1億円	1億円	3万円																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額(1請求・期間中)</th> <th colspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>賠償</th> <th>費用</th> <th>賠償</th> <th>費用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000万円</td> <td>100万円</td> <td>3万円</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額(1請求・期間中)		免責金額		賠償	費用	賠償	費用	1,000万円	100万円	3万円	0円	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額(1請求・期間中)</th> <th colspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>賠償</th> <th>費用</th> <th>賠償</th> <th>費用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,000万円</td> <td>200万円</td> <td>3万円</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額(1請求・期間中)		免責金額		賠償	費用	賠償	費用	2,000万円	200万円	3万円	0円
支払限度額(1請求・期間中)		免責金額																									
賠償	費用	賠償	費用																								
1,000万円	100万円	3万円	0円																								
支払限度額(1請求・期間中)		免責金額																									
賠償	費用	賠償	費用																								
2,000万円	200万円	3万円	0円																								
保険料(従事者1名あたり) 5,000円 ※従事者には宅建士の人数も含まれます。		保険料(従事者1名あたり) 7,000円 ※従事者には宅建士の人数も含まれます。																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,000万円</td> <td>5,000万円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	5,000万円	5,000万円	3万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支払限度額</th> <th rowspan="2">免責金額</th> </tr> <tr> <th>1請求</th> <th>期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1億円</td> <td>1億円</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table>		支払限度額		免責金額	1請求	期間中	1億円	1億円	3万円								
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
5,000万円	5,000万円	3万円																									
支払限度額		免責金額																									
1請求	期間中																										
1億円	1億円	3万円																									

※「施設危険補償」、「情報漏えい補償」、「宅地建物取引業務追加補償」の支払限度額は宅地建物取引業務補償の支払限度額の内枠となります。

加入例	プランA に加入する場合	宅建士 2名 × 5,000円 = 10,000円
	◆宅建士2名	合計 10,000円
	プランD に加入する場合	宅建士 1名 × 7,000円 = 7,000円
	◆宅建士1名、従業員4名	従事者 5名 × 7,000円 = 35,000円
	(従事者数:計5名)	合計 42,000円

## 〈注意事項〉

- ※保険期間中に宅建士、従事者の追加、脱退が生じた場合でも、保険料の追加、返れいはいはございません。
- ※ワイド補償のみのご加入は出来ません。必ず基本補償+ワイド補償でご加入ください。
- ※支払限度額は事業者単位でのものとなります。
- ※宅建士、従事者の人数は加入申込票に正確に記入してください。告知義務違反となり、保険金が支払われない場合があります。
- ※宅建士、従事者個人を任意に保険の対象とすることは出来ません。全ての所属宅建士、従事者の人数(従業員名簿に記載の人数)を告知ください。
- ※保険金請求頂く際、確認させて頂くことがございますので、従業員名簿は必ず備え付けください。

# 想定される事故例

## 基本補償

### 宅建賠償

- 建物を建築する際に購入した土地の一部が売主以外の所有だったことが判明、土地買取費用と解決する際に要した弁護士費用等を買主より損害賠償請求された。(業法35条1項一号)
- 中古建物の建ぺい率違反を重要事項説明書に記入していなかったとして、買主に建物の解体費や転売による差益損害を請求された。(業法35条1項二号)
- 重要事項説明のときトイレを水洗と説明し、引渡したが、下水道に接続していないことが判明。買主より水洗トイレで下水道に接続する諸費用を請求された。(業法35条1項四号)
- 土地・建物売買において賃借人の精算家賃の計算を宅建士が誤って重説に記載してしまった。買主が支払いに同意せず賠償請求された。(業法35条1項七号)
- 解除予告期間3ヵ月以上のところ、重要事項説明書に1ヵ月前と記載してしまった。借主はそれを信じ1ヵ月前に解約予告したため、2ヵ月分の家賃を損害賠償請求された。(業法35条1項八号)



### 施設賠償

- 事務所の管理不備により床が濡れていたため、お客さまが足をすべらせてケガをし、治療費を請求された。
- 事務所の看板が落下し、お客さまの車に当たって壊してしまい、修理費を請求された。
- 自転車営業中に人身事故を起こしてしまい、治療費を請求された。



### 情報漏えい

- 従業員が事務所のパソコンから顧客情報を調べ、外部業者に氏名、住所、電話番号等の情報を販売したことにより個人情報漏えいし、これにより、雇用主である会社に損害賠償請求がなされた。
- 顧客情報を保存していた媒体が盗難にあい個人情報外部に流出、直接的な被害はなかったが、対象の顧客にお詫びとして500円相当の金券類を送付したことにより費用がかかった。



## ワイド補償

- 従事者の作成した広告の表現があいまいであり騙されたとして、言いがかりによる訴訟を提起されたため、対応するために弁護士費用等が発生した。
- 図面の寸法を誤って記載、そのまま契約したが、借主が必要としている幅を満たしておらず、改修工事費用の損害賠償請求があった。
- 従事者の作成した広告のLDKの面積が誤っており、広さを確保するために余分にかかる費用を請求された。
- 店舗賃貸について、従事者が「飲食店」と説明していたが契約書取り交わし前に飲食店への用途変更ができないことが発覚。借主からすでにかかった経費を損害賠償請求された。
- 土地を仲介したが、上棟時に学区が誤って表示されていたことが判明。土地建物を買い取るよう要求された。
- 土地・建物の仲介の際、検査済の許可をとっておらず、物件の目的施設への転用の許可が下りなかった。検査済かどうかについて説明がなかったため、損害賠償請求された。
- 借主が外壁に大看板の設置をした事に貸主が激怒し、転賃借契約の無効を主張。仲介業務に基づく債務不履行により工事費等損害賠償請求された。
- 賃貸物件の仲介にて、行政から補助金ができる制度の対象物件であると口頭説明し、契約したが、補助金対象外であることが判明し、差額を入居者より損害賠償請求された。
- マンションの売買後、買主から修繕積立金の増額について説明を受けていないと申し出があり、修繕積立金増額分を損害賠償請求された。



※保険金のお支払いの可否は、法令および約款・特約に従い、個別の判断となります。

# ご加入方法

## 団体契約および加入資格者について

この保険は公益社団法人全日本不動産協会が保険契約者となる団体契約です。  
ご加入いただけるのは、お申込人・記名被保険者が、公益社団法人全日本不動産協会の会員である宅地建物取引業者である場合に限りです。

保 険 契 約 者：公益社団法人全日本不動産協会

保険加入者(申込人)：上記団体の会員である宅地建物取引業者

被 保 険 者<sup>(注1)</sup>：**基本補償** **ワイド補償** (A、B、C、Dプラン)

- ・上記団体の会員である宅地建物取引業者(記名被保険者)
- ・記名被保険者の使用人である宅地建物取引士(個人)<sup>(注2)</sup>

**ワイド補償** (C、Dプラン)

- ・記名被保険者の使用人である宅地建物取引士以外の従事者(個人)<sup>(注2)</sup>

(注1)情報漏えい補償については、使用人の故意(犯罪行為)を補償対象とするため、記名被保険者および記名被保険者の役員のみが被保険者となっております。詳細は9～10ページをご参照ください。

(注2)記名被保険者の役員または使用人として行うまたは行った行為に限ります。

### STEP 1

ご加入するプランを決定してください。

### STEP 2

加入申込票、口座振替依頼書に必要事項を記入してください。

### STEP 3

加入申込票、口座振替依頼書を下記送付先に郵送してください。

送付先： 一般社団法人 全国不動産協会  
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館  
TEL：03-3222-2525 FAX：03-3222-3535

※2022年2月21日(月)必着

### STEP 4

保険料は、指定口座より自動引き落としさせていただきます。

※引き落としは2022年7月27日予定です。  
※通帳には「トリヒキシホケン」と明記されます

#### 〈中途加入制度〉

中途加入につきましては、毎月20日申込締切で申込月の翌月1日からの補償開始となります。  
同封の加入申込票、口座振替依頼書を上記送付先へ郵送してください。

#### 〈自動継続の取扱いについて〉

加入内容の変更(プランの変更、口座内容変更、住所変更、非継続等)がない場合、昨年度お申込み頂いた内容と同一内容で自動継続となりますので、お手続きは不要です。

ただし、宅建士数、従事者数に変更がある場合や、過去に事故が発生した場合は、加入申込票の再提出が必要となります。

(保険期間中の増減は提出不要)

#### 〈加入者証〉

5月頃、順次発送予定です。(圧着ハガキ方式となります。)

# 「全日ラビー少額短期保険」の代理店を始めてみませんか？

全日ラビーの保険は  
充実の補償と安心サービスで万一の時に  
大家さんと入居者の方をしっかりとサポートします

当社は一般社団法人全国不動産協会（TRA）の全額出資により、全日会員の皆様をご支援するために設立された全日グループの少額短期保険会社です



## 全日グループの信頼・安心・満足のサービス!!

賃貸住宅用保険、事務所・小売店舗用テナント総合保険を取扱い!!

### <大家さんからの信頼>

相続人不存在時は大家さんからの直接請求が可能!

2021年5月1日以降始期日契約より適用



**備え付けの特定  
設備も補償**

借戸室内に備え付けの洗面台の損傷と水道管の凍結による破損時の修理費用をお支払いします



**孤独死も補償**

※住宅用のみ

借戸室内での死亡（自殺も補償）により損害が発生した場合には清掃・修理費用をお支払いします



**網入りガラスの  
損傷も補償**

※住宅用のみ

急激な温度差を原因とした熱割れによる破損をお支払いします（枚数制限・免責なし）

### <入居者の方への安心>



**必要な補償が  
セットで安心**

入居者の方に必要な家財・費用補償・賠償責任補償がワンセットで安心です



**24 緊急駆けつけ  
サービスで安心**

水まわり・カギ・ガラスの緊急トラブルも24時間駆けつけサービスで安心です



**全国どこでも迅速な  
事故対応で安心**

事故受付は24時間365日専門スタッフの対応で安心です  
保険金のお支払もスピーディー

### <代理店の皆様も満足>

満足 1

**代理店業務の  
負担軽減に  
満足**

お手持ちのパソコンを使って簡単な操作で申込書の作成・領収証の発行が可能です

満足 2

**異動解約の  
事務負担  
軽減に満足**

契約内容の変更や解約事務は案内のみ  
保険料返還手続きも不要です

満足 3

**都度口座  
振替で手数料  
受領が早い**

専用口座は不要。全国ほとんどの金融機関で口座振替による精算が可能です

満足 4

**管理物件の  
事前登録にも  
満足**

管理物件情報の自動登録機能を使って契約申込書がスムーズに作成出来ます

満足 5

**更新時も  
同額の  
手数料に満足**

継続的な収益確保で代理店経営も安定します  
賃貸住宅用保険  
手数料 **50% - 55%**

<紹介動画はこちらから>  
<https://youtu.be/RscFS6RPws0>



全日ラビー少短

「賃貸住宅入居者総合保険」

「テナント総合保険」

# 代理店募集中!!

賃貸をお取扱いの全日会員の皆様におすすめします!!  
この資料請求用シートでお気軽にお問合せ下さい

賃貸住宅用保険  
手数料

50%

55%

※前年度の正味収入保険料が  
500万円以上の場合

テナント用保険手数料

40%

※上記手数料は2021年6月1日より適用

- 一般社団法人全国不動産協会（TRA）全額出資。全日グループの少額短期保険会社!!
- 賃貸住宅用とテナント用の幅広い補償の商品を用意!!
- 網入り窓ガラスの熱割れを免責なしで補償!! ※賃貸住宅用のみ
- 孤独死の場合の清掃・修理費用を補償!! 自殺も補償!! 相続人不存在時は**大家さんからの直接請求も可能!!** ※賃貸住宅用のみ。2021年5月1日以降始期日契約より適用。
- 保険料精算は都度口座振替方式!! 代理店手数料差し引き精算なので手数料受領が早い!! 専用口座不要!! 全国ほとんどの都銀、地銀、信金、信組で対応可能（振替手数料無料）!!
- 建物構造や種類、地域に関係なく、全国一律の手頃な保険料プランから選択!!
- 申込書・領収証の作成はお手持ちのパソコンを使って簡単な操作でOK!!
- 事故受付は専用コールセンターで全国どこでも24時間365日安心な対応!!
- 事故時の迅速な保険金のお支払い!!
- 水漏れ、カギ開け、ガラス破損24時間安心駆け付けサービス全国対応!!



全日ラビー少額短期保険株式会社

TEL 03-3261-2201  
<http://www.z-rabby.co.jp>

※取得した以下の個人情報の取り扱いについて、個人情報保護法及び関連する他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明および確認の目的以外には使用いたしません。

FAXでご連絡ください!! 資料をお送りします!!

所在地	〒 都・道 府・県		
事業所名	ご担当者 ( )		TEL
代理店 登録状況	少短登録 (あり・なし)	※参考 損保登録 (あり・なし)	
請求書類	<input type="checkbox"/> 代理店募集案内 (手続案内・商品パンフレット)	<input type="checkbox"/> 新規登録書類 (初めて少短代理店をする場合) <input type="checkbox"/> 乗合登録書類 (すでに少短代理店の場合)	年間取扱件数 件

FAX 03-3261-2202

## 研修会のご案内



### 法定研修会 年間計画

研 修 会 名	2021年度 第4回法定研修 <b>【新型コロナ感染拡大防止のため中止しました。】</b>
開 催 日 時	2022年1月25日(火) 13:30~16:00
開 催 場 所	松山市総合コミュニティセンター 3階 大会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①不動産に関する題目を依頼中です。 ②「重要事項説明書・売買契約書の書き方 特約文例のポイント」 <b>【テキスト会員様へ配布】</b> ①国立大学法人愛媛大学 社会共創学部 環境デザイン学科 准教授 羽鳥 剛史 氏 ②公益財団法人不動産流通推進センター 専任講師 並木 英司 氏
開催単位・参加募集人数	会員 約100名
研 修 会 名	2021年度 開業セミナー
開 催 日 時	2022年2月5日(土) 13:30~16:00
開 催 場 所	愛媛県本部 3階 会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①誰にでも出来る不動産業について ②宅建士試験と宅建業の現状について ③体験談 ④入会案内 ①公益社団法人全日本不動産協会 愛媛県本部 本部長 上谷 進 氏 ②公益社団法人全日本不動産協会 愛媛県本部 副本部長 美崎 敏昭 ③株式会社ミハマ 代表取締役 濱野 公福 氏 ④公益社団法人全日本不動産協会 愛媛県本部 副本部長 川添 紀明
開催単位・参加募集人数	会員及び一般 約20名
研 修 会 名	2021年度 全日ステップアップトレーニング (売買基礎編)
開 催 日 時	2022年2月16日(水) 10:00~16:30
開 催 場 所	松山市総合コミュニティセンター 2階 第6・7会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①第1限 宅地建物取引業と従業者の基本的心得 ②第2限 物件調査と価格査定 第3限 契約書の知識 第4限 重要事項の説明 第5限 契約の締結、決済・引渡し、登記 ①公益社団法人全日本不動産協会 愛媛県本部 副本部長 美崎 敏昭 ②公益社団法人全日本不動産協会 愛媛県本部 本部長 上谷 進
開催単位・参加募集人数	会員 約30名 <b>昼食付</b>

※ 各会場は予約済みで確保しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止となる場合があります。その際は、ご了承願います。

## プチ・ドライブ

### 「はっさく大福」はご存じですか？

しまなみ海道の尾道側に位置する因島に「はっさく工房まつら」があります。



八朔発祥の地、因島は元々柑橘が有名で古く500年を超えて室町時代に伝えられ江戸時代中期以降に盛んとなり、その種類は数十種にも及ぶそうです。八朔は偶然、因島内の浄土寺の寺領に発実した果実を住職の恵徳上人が発見したとされています。当時は八朔のことを「ジャガタ」と呼ばれていたが明治に入り八朔（旧暦8月1日）頃に食することから八朔と命名。明治43年に柑橘学の世界的権威者であるスエングル博士が、田中長三郎博士を同道して調査に来た際、現存した60余種の雑柑の中から八朔の優秀性が認識されました。この八朔を白餡で包み込んだものが、「はっさく大福」です。食すると八朔独特の苦みがあり、白餡と相まって甘さの中にもなんととも言えない美味しさがあります。この「はっさく大福」は因島を中心に数カ所で作られています。因島の八朔を使った大福は果実が大きく、何度も食べたくなるほど、癖になる美味しさです。ドライブがてら一度訪れてみては如何でしょう。



はっさく大福



瀬戸内PA



しまなみ海道 多々羅大橋



多々羅大橋 (車中より)



はっさく工房まつら



## 俳句

西野 周次 【愛創住宅株式会社・会長】

## 少年は未完の大器 鱒東風

YOUNG UNFINISHED

鱒東風とは、四く五月産卵のため瀬戸内海に入ってくるサバ科の鱒で岡山県地方では特に鱒漁の頃、吹く東風をそう呼ぶ。少年は皆、未完の大器である。春、少年たちは、未来に向かって飛び立って行く。未完の大器という言葉は期待感を込め応援しているのだ。季語が的確である。ちなみに雲雀東風は、三、四月の東風。梅東風、桜東風は、梅や桜が咲く前に吹く東風のことである。

〈新風主宰 本郷和子 評〉

## 語り草となりし 質礼一葉忌

著名な小説家であり五千円札の肖像にもなった樋口一葉はしばしば質屋に通っていたという。

〈愛媛 俳壇 大串章 選〉



## 茶道のお話「その5」

今回は、「初釜の主菓子」についてお話をしたいと思います。

一年の初日や書き初めなど新年最初の行事は特別な意味を持ちます。茶道を学ぶ方にとっては「初釜」がこれにあたり1年の最初の稽古として、とても大切な行事となります。初釜は年が明けて最初に釜に火を入れることを言い、元旦の早朝に汲まれた水（初水）がお茶に使われます。その際、初釜に限らず普通の茶席でも主菓子と干菓子が振る舞われますが、主菓子は濃茶に、干菓子は薄茶に出され、主菓子は主に餡を用いた和菓子で羊羹、練り切り、饅頭、金団を干菓子は砂糖や粉を使った落雁、金平糖、煎餅などが使用されます。私の所属する裏千家では初釜では必ず、「花びら餅」を主菓子として使います。この餅は昔は京都の菓子店にしかなく中々手に入りませんでした。近年は全国的に知られるようになりました。写真のように甘く煮たごぼうを花びらに模した餅（求肥：ぎゅうひ）で包み非常に美しく味も上品なものです。これは、平安時代の宮中での新年行事である歯固めの儀式から伝わっているといわれています。



花びら餅

裏千家 准教授 沖野宗智（美智子）  
はじめ宅建



## 事務局からのお知らせ

### 宅地建物取引業者名簿の登録内容に変更はありませんか？

宅地建物取引業者名簿というのは、免許権者が宅地建物取引業者を監督したり、あるいは宅地建物取引業者と取引しようとする人が閲覧して宅地建物取引業者の内容を知るために使われます。そのため、宅建業者の方は免許を受けた後、免許申請書に記載した事項について変更があった場合は、**変更が生じた日から30日以内**に、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は、都道府県知事に届け出をしなければなりません。（宅地建物取引業法第9条の規定に違反した場合は届出の遅延期間によって点数を付けられ、重い指導監督および監督処分が課せられます。又、宅地建物取引業法第83条に抵触した場合は50万円以下の罰金に科せられます。）変更が生じた場合は、本協会を通じて早急な手続きをお願いいたします。（なお、ご不明な点がございましたら、事務局までお問い合わせ下さい。）

#### 【届出が必要とされる主な事項】

1. 商号又は名称変更をした時
2. 法人の役員に就任をした時、法人の役員を退任した時
3. 政令で定める使用人の就任、退任した時
4. 専任の宅地建物取引士を就任又は退任した時
5. 主たる事務所・従たる事務所の移転（号室の変更、増改築含む）をした時
6. 従たる事務所の新設をした時
7. 従たる事務所の廃止又は名称を変更した時
8. 代表者・法人の役員・政令で定める使用人・専任の宅地建物取引士の氏名の変更をした時



(事務局スタッフ) 沖野事務局長



田上



山崎



### お問い合わせ先

公益社団法人全日本不動産協会  
愛媛県本部

〒790-0963

愛媛県松山市小坂2丁目6番34号

TEL : 089-933-9789

FAX : 089-933-8410

MAIL: [info@ehime.zennichi.or.jp](mailto:info@ehime.zennichi.or.jp)

Web サイトをご覧ください

<http://ehime.zennichi.or.jp/>

発行年月 令和4年1月

新型コロナウイルス（COVID-19）によるパンデミックはほぼ2年、未だに終息する気配がなく、私たちの生活や経済活動に大きな影響を与え続け多くの方が疲弊しています。こうした中、現在も命がけで感染者の治療にあたっておられる医療従事者の皆様には、心から敬意と感謝を表します。さて、この新型コロナウイルス感染拡大の影響により、私達を取り巻く環境は大きな変化を遂げていると感じます。個人の生活やビジネススタイルが様変わりし、従来とは異なる行動規範や価値観が出来つつあります。オンラインでのモノ・コト消費拡大やテレワークの浸透による働き方変革の推進など、デジタル化に対する受容性格が飛躍的に高まったのではないのでしょうか。ともあれ、本年は新型コロナウイルスも終息し、我々の不動産業界にとって明るい一年が過ごせるようになることを切に望みます。

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長